

Wohneigentumsförderung (WEF)

Sie können für Ihr selbstbewohntes Eigenheim die angesparten Gelder aus Ihrer beruflichen Vorsorge verwenden. Aber Vorsicht: Durch sogenannte WEF-Vorbezüge können Lücken in Ihren Vorsorgeleistungen entstehen. Nachfolgend finden Sie die Antworten zu den wichtigsten Fragen.

Allgemeine Fragen

Was versteht man unter dem Begriff «Wohneigentumsförderung»?

Das Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) erlaubt es, Gelder aus der 2. Säule auf zwei verschiedene Arten für die Finanzierung von selbst bewohntem Wohneigentum (Eigenbedarf) zu verwenden: Die Gelder können **vorbezogen** oder **verpfändet** werden.

Was versteht man unter Eigenbedarf?

Gelder aus der 2. Säule dürfen nur für den Eigenbedarf vorbezogen oder verpfändet werden. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung des Wohneigentums durch Sie als versicherte Person an Ihrem Wohnsitz oder an Ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort.

Was müssen Sie beim Miteigentum beachten?

Beim Miteigentum teilen Sie sich das Eigentum mit einer oder mehreren Personen. In diesem Fall kann für die Berechnung des möglichen Vorbezugbetrags nur Ihr Miteigentumsanteil berücksichtigt werden.

Beispiel (Miteigentum 50% / 50%)

Kaufpreis: CHF 1 000 000.–
Hypothek: CHF 700 000.–
Saldo: CHF 300 000.–

Maximal möglicher Vorbezug: CHF 150 000.– (50% des Saldos von CHF 300 000.–)

Welche Verwendungszwecke sind zulässig?

- der Erwerb und die Erstellung von selbst bewohntem Wohneigentum;
- Renovations- und Umbauarbeiten am selbst bewohnten Wohneigentum;
- die Rückzahlung von Hypothekendarlehen;
- der Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder von ähnlichen Beteiligungen.

Welche Verwendungszwecke sind ausgeschlossen?

- die Finanzierung von Ferienhäusern oder Zweitwohnungen;
- der Erwerb von Bauland;
- der Liegenschaftsunterhalt und die Zahlung von Hypothekarzinsen;
- die Finanzierung der Notariatskosten;
- die Finanzierung von Reservationskosten;
- die Zahlung der durch den Vorbezug oder die Pfandverwertung anfallenden Steuern (Ausnahme: eine allfällige Quellensteuer wird vom vorbezogenen Betrag abgezogen und an die Steuerbehörde überwiesen).

Gibt es einen Höchstbetrag?

Ja. Bis zu Ihrem 50. Geburtstag können Sie maximal das komplette Vorsorgeguthaben beziehen oder verpfänden. Ab dieser Altersgrenze darf maximal die Austrittsleistung, auf die Sie mit 50 Jahren Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte der aktuellen Austrittsleistung bezogen oder verpfändet werden.

Bis zu welchem Alter kann ein Vorbezug oder eine Verpfändung beantragt werden?

Bis Alter 62.

Wie reiche ich einen Antrag ein?

Die Antragsformulare finden Sie auf publica.ch > [Meine Vorsorge](#) > [Lebensereignisse](#) > [Wohneigentum](#).

Bei Fragen steht Ihnen Ihre Ansprechperson bei PUBLICA zur Verfügung. Die Angaben finden Sie auf Ihren persönlichen Dokumenten und auf publica.ch > [Meine Vorsorge](#) > [Arbeitgeber auswählen](#).

Benötige ich die Zustimmung einer weiteren Person?

Bei verheirateten versicherten Personen (auch wenn in Trennung lebend) ist die schriftliche Zustimmung der Ehepartnerin oder des Ehepartners mittels beglaubigter Unterschrift notwendig. Bei eingetragener Partnerschaft ist die beglaubigte Unterschrift der Partnerin oder des Partners erforderlich.

Wie erfolgt die Beglaubigung einer Unterschrift?

- bei PUBLICA in Bern in Anwesenheit einer Kundenberaterin oder eines Kundenberaters (Terminvereinbarung notwendig);
- durch die Notarin oder den Notar;
- durch die Gemeinde;
- durch die zuständige Schweizer Botschaft bzw. das zuständige Schweizer Konsulat.

Die zustimmende Person muss sich mit einem gültigen Personalausweis mit Foto (Pass, ID, Führerausweis) ausweisen. Die handschriftliche Unterzeichnung muss vor Ort erfolgen.

Wie hoch sind die Bearbeitungsgebühren?

- CHF 350 für die Bearbeitung des Antrags auf Vorbezug oder Vorbezugsübertragung;
- CHF 100 für die Bearbeitung des Antrags auf Verpfändung;
- CHF 400 für die Bearbeitung des Antrags auf Vorbezug kombiniert mit der Bearbeitung des Antrags auf Verpfändung;
- CHF 400 für die Bearbeitung des Antrags auf Vorbezugsübertragung kombiniert mit der Bearbeitung des Antrags auf Vorbezug oder auf Verpfändung.

Was passiert, wenn ich mich scheiden lasse bzw. meine eingetragene Partnerschaft gerichtlich aufgelöst wird?

Ein getätigter Vorbezug ist Bestandteil der Austrittsleistung, die nach Zivilgesetzbuch (ZGB) und Freizügigkeitsgesetz (FZG) gemäss gerichtlicher Anweisung zu teilen ist.

Für die Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft ist im Fall einer Verpfändung die schriftliche Zustimmung der Pfandgläubigerin bzw. des Pfandgläubigers erforderlich.

Was passiert, wenn ich aus PUBLICA austrete?

Treten Sie in eine andere Vorsorge- oder in eine Freizügigkeitseinrichtung ein, informiert PUBLICA die neue Einrichtung über den getätigten Vorbezug oder die vorgenommene Verpfändung. Allfällige spätere Vorbezugsrückzahlungen haben an die neue Einrichtung zu erfolgen. PUBLICA teilt dem Grundbuchamt (Vorbezug) oder der Pfandgläubigerin bzw. dem Pfandgläubiger (Verpfändung) den Wechsel der Einrichtung mit.

Für den Fall einer Barauszahlung der Austrittsleistung ist die schriftliche Zustimmung der Pfandgläubigerin bzw. des Pfandgläubigers erforderlich.

Vorbezug**Gibt es einen Mindestbetrag für einen Vorbezug?**

Ja. Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt 20 000 Franken (Ausnahmen: Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen).

Werden meine Austritts- und Vorsorgeleistungen bei einem Vorbezug gekürzt?

Ja. Der Vorbezug führt zu einer Reduktion der Austritts- und dementsprechend der Vorsorgeleistungen. Sie können eine Simulation im Versichertenportal [myPublica](#) erstellen oder dafür Ihre Ansprechperson bei PUBLICA kontaktieren. Um Leistungskürzungen im Todes- oder Invaliditätsfall zu vermeiden, empfiehlt es sich, bei einer Versicherung nach Wahl eine Zusatzversicherung abzuschliessen.

Welche Massnahmen werden bei einem Vorbezug zur Sicherung des Vorsorgezwecks ergriffen?

Bei einem Vorbezug oder einer Pfandverwertung der ganzen oder teilweisen Austrittsleistung wird zur Sicherung des Vorsorgezwecks eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt (für Liegenschaften in der Schweiz). Die Veräusserungsbeschränkung stellt sicher, dass bei einer Veräusserung des Wohneigentums und bei wirtschaftlich vergleichbaren Rechtsgeschäften eine Rückzahlung an die Vorsorgeeinrichtung erfolgt. Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft und ähnliche Beteiligungen müssen zur Sicherung des Vorsorgezwecks bei PUBLICA hinterlegt werden.

Welche Fristen gilt es für die Auszahlung des Vorbezugs zu beachten?

Für die Auszahlung eines Vorbezugs steht PUBLICA eine Frist von sechs Monaten ab Eingang des vollständigen Antrages (inkl. alle in diesem Zusammenhang notwendigen Unterlagen) zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, den Einreichungszeitpunkt des Antrages rechtzeitig zu planen, damit Ihre Zahlungstermine eingehalten werden können. Wenn bei der Beantragung des Vorbezugs bereits eine Verpfändung vorliegt, ist für die Auszahlung des Vorbezugs die schriftliche Zustimmung der Pfandgläubigerin bzw. des Pfandgläubigers erforderlich, soweit die Pfandsumme betroffen ist.

Sobald PUBLICA den vollständigen Antrag erhalten hat, werden Ihnen die Bearbeitungsgebühren in Rechnung gestellt.

Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt nicht an Sie, sondern direkt an Ihre Gläubigerin bzw. Ihren Gläubiger (z. B. Verkäuferin bzw. Verkäufer, Darlehensgeberin bzw. Darlehensgeber). Nach der Auszahlung des Vorbezugs erhalten Sie von PUBLICA einen Vorsorgeausweis mit den aktualisierten Versicherungsangaben.

Wann ist ein weiterer Vorbezug möglich?

Weitere Vorbezüge können jeweils frühestens fünf Jahre nach dem letzten Vorbezug erfolgen.

Kann ich anschliessend an einen Einkauf in PUBLICA einen Vorbezug tätigen?

Grundsätzlich ja, wobei zu beachten ist, dass innerhalb von drei Jahren die aus dem Einkauf resultierenden Leistungen nicht vorbezogen werden dürfen. Zudem ist damit zu rechnen, dass für Einkäufe, die weniger als drei Jahre vor dem Vorbezug getätigt wurden, steuerrechtlich ein Abzug nicht zulässig ist bzw. war.

Muss der Vorbezug versteuert werden?

Ja. PUBLICA muss die Auszahlung des Vorbezugs innerhalb von 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung melden. Gestützt auf diese Meldung nehmen die Steuerbehörden die Veranlagung der Steuern vor, die gegenüber Bund, Kanton und Gemeinde geschuldet sind. Die durch den Vorbezug anfallenden Steuern gehen auf Ihre Kosten.

Die Höhe des Steuersatzes ist von Ihrem Steuerdomizil abhängig. Informieren Sie sich diesbezüglich bei der für Sie zuständigen kantonalen Steuerbehörde.

Wohnen Sie im Ausland, wird die Quellensteuer durch PUBLICA direkt vom Vorbezug abgezogen und an die Steuerbehörde weitergeleitet.

Wann muss ich meinen Vorbezug zurückbezahlen? Welche Ausnahmen gibt es?

In folgenden Fällen besteht eine Rückzahlungspflicht:

- bei der Veräusserung des Wohneigentums (die Rückzahlungspflicht ist auf den Erlös beschränkt, der sich in der Regel aus dem Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie abzüglich der dem Verkäufer oder der Verkäuferin vom Gesetz auferlegten Abgaben errechnet);
- bei der Einräumung von Rechten am Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (wie Nutzniessung oder ausschliessliches Wohnrecht);
- wenn beim Tod der versicherten Person kein Anspruch auf Hinterlassenenleistungen entsteht.

In folgenden Fällen besteht keine Rückzahlungspflicht:

- wenn das Wohneigentum verkauft und der Verkaufserlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wieder in selbst bewohntes Wohneigentum investiert wird (der betreffende Betrag kann für diese Zeit auf eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen werden);
- wenn beim Tod der versicherten Person ein Anspruch auf Hinterlassenenleistungen entsteht.

Bis wann ist eine freiwillige Rückzahlung des Vorbezugs möglich?

- Bis zum Erreichen des Referenzalters;
- bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls (Alter, Invalidität oder Tod);
- bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung.

Der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt 10 000 Franken (ist der ausstehende Vorbezug kleiner als 10 000 Franken, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten). Eine Rückzahlung in monatlichen Raten ist nicht möglich.

Welche vorsorgerechtlichen Auswirkungen hat die Rückzahlung des Vorbezugs?

Durch die Rückzahlung des Vorbezugs werden die Austritts- und Vorsorgeleistungen erhöht.

Welche steuerlichen Auswirkungen hat die Rückzahlung des Vorbezugs?

PUBLICA muss die Rückzahlung des Vorbezugs innerhalb von 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung melden. PUBLICA bestätigt Ihnen schriftlich die Rückzahlung des Vorbezugs. Mit der Bescheinigung können Sie bei der zuständigen Steuerbehörde die Steuern, die Sie bei der Auszahlung des Vorbezugs leisten mussten, zurückfordern. Das Rückforderungsrecht erlischt nach Ablauf von drei Jahren seit der Rückzahlung des Vorbezugs.

Die Rückzahlung des Vorbezugs kann nicht vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden.

Verpfändung**Welche Auswirkungen hat eine Verpfändung?**

Dank einer Verpfändung von Geldern der 2. Säule ist es möglich, ein höheres Hypothekendarlehen oder eine Zinsvergünstigung zu erhalten. Eine Verpfändung bewirkt vorerst keine Kürzung der Austritts- und/oder Vorsorgeleistungen und auch keine Steuerpflicht. Erst bei einer allfälligen Pfandverwertung erfolgt eine Reduktion der Austritts- und/oder Vorsorgeleistungen und entsteht die Steuerpflicht.

Welche Verpfändungsarten werden unterschieden?

Es gibt folgende zwei Verpfändungsarten, die auch kombinierbar sind:

- Verpfändung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen (bei Alter, Invalidität, Tod): Eine Pfandverwertung ist erst nach Eintritt eines Vorsorgefalles möglich und nur dann, wenn Vorsorgeleistungen auszurichten sind;
- Verpfändung der Austrittsleistung oder eines Teils davon: Solange eine Austrittsleistung vorhanden ist, d. h. solange noch kein Vorsorgefall eingetreten ist, ist eine Pfandverwertung möglich.

Wie wird PUBLICA die Verpfändung gemeldet?

Sie müssen das Formular Antrag auf Verpfändung (publica.ch > [Meine Vorsorge](#) > [Lebensereignisse](#) > [Wohneigentum](#)) einreichen. PUBLICA kann erst beim Vorliegen des ausgefüllten Antrags über die Zulässigkeit der Verpfändung entscheiden.

Ist eine weitere Verpfändung möglich?

Grundsätzlich ja.

In welchen Fällen ist die schriftliche Zustimmung der Pfandgläubigerin bzw. des Pfandgläubigers erforderlich?

Die schriftliche Zustimmung der Pfandgläubigerin bzw. des Pfandgläubigers ist, soweit die Pfandsumme betroffen ist, erforderlich:

- bei der Barauszahlung der Austrittsleistung;
- bei der Auszahlung der Vorsorgeleistung;
- bei der Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft;
- bei der Auszahlung eines Vorbezugs, wenn bereits eine Verpfändung besteht.

Wenn die Pfandgläubigerin bzw. der Pfandgläubiger die Zustimmung verweigert, hat PUBLICA den entsprechenden Betrag sicherzustellen. In diesem Fall wird unter Umständen ein Gericht über die Verwendung des sichergestellten Betrages entscheiden müssen.

Welche Folgen hat eine Pfandverwertung?

Eine Pfandverwertung ist wie ein Vorbezug steuerpflichtig. Bei den vorsorgerechtlichen Auswirkungen ist wie folgt zu unterscheiden:

- Bei der Pfandverwertung der Austrittsleistung oder eines Teils davon wird die Austrittsleistung um den verwerteten Teil (= Pfandverwertungserlös) gekürzt. Die Vorsorgeleistungen reduzieren sich entsprechend. Im Grundbuch ist eine Veräusserungsbeschränkung anzumerken (für Liegenschaften in der Schweiz). Die Ausführungen zur Rückzahlung des Vorbezugs gelten sinngemäss auch für die Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses.
- Bei der Pfandverwertung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen werden die Vorsorgeleistungen entsprechend dem Pfandverwertungserlös gekürzt. Im Grundbuch wird keine Veräusserungsbeschränkung angemerkt, weil wegen dem eingetretenen Vorsorgefall eine Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses nicht mehr möglich ist.